

東海岸町地内周辺道路修景設計業務委託

特記仕様書

観光建設部 まちづくり課

第1章 総則

(適用の範囲)

第1条 本仕様書は、熱海市（以下「発注者」という。）が業務委託する「東海岸町地内周辺道路修景設計業務委託」（以下「本業務」という。）に必要な事項を定めるものとし、受注者は、当該仕様書に基づき業務を行うものとする。

(業務目的)

第2条 本業務は、「令和6年度 熱海市都市構造検討調査業務」の結果に基づき、東海岸町と熱海駅を結ぶ回遊ネットワーク構築の検討及び、道路修景に関する整備方針を定めるため、これに必要な調査及び設計を行うことを目的とする。

(準拠法令等)

第3条 本業務の実施にあたっては、熱海市業務委託契約約款の該当事項及び本仕様書によるもののほか、関係法令等に準拠して行うものとする。

(秘密の保持)

第4条 受注者は、本業務履行上知り得た事項について、業務中及び業務完了後においても、他に漏らしてはならない。

(業務計画)

第5条 本業務を実施するにあたり、受注者は発注者と協議の上、以下の書類を作成し、写し一部を添えて発注者に提出するものとする。

- (1) 業務実施計画書
- (2) 工程表
- (3) 着手届
- (4) 技術者経歴書及び資格証（写し）

(業務状況の報告)

第6条 受注者は、本業務の実施期間中において、発注者と緊密な連携の下で作業を履行するため、業務の進行状況を定期的に報告しなければならない。また、受注者は本業務の打合せ事項について、作業経過の報告と併せて発注者に提出するものとする。

(疑義)

第7条 本仕様書により難い事由、または記載のない事項及び疑義が生じた場合は、発注者と受注者で協議の上、発注者の指示に従い業務を遂行するものとする。

(貸与資料)

第8条 本業務に必要な文献、図面等のうち、発注者が所有するものについては利用目的を示し、問題がない場合について貸与するが、貸与した資料については目的完了後速やかに返還しなければならないものとする。

2 資料収集方法について、個人情報を含む資料が含まれる場合、情報の漏洩を防止するために、以下の手法にて実施するものとする。

(1) 個人情報が含まれるデータについては、専用回線 (LGWAN) 等のセキュリティが保障される手段にて収集することを条件とする。

(2) 上記作業に必要となる、企業側におけるデータ交換用の専用回線 (LGWAN) 等については、受注者が準備するものとする。なお、データ交換サービス利用において、利用料等が発生する場合は、受注者の負担とする。

(契約不適合責任)

第9条 本業務完了後、成果品に契約不適合が発見された場合は、発注者の指示に従い、必要な措置を受注者の負担において行うものとする。

2 受注者は、本業務で得られた成果品及び成果に付属する資料に関して、前項により一定期間保存しなければならない。保管期間は、発注者と受注者で協議の上、決定するものとする。

(成果品の帰属)

第10条 本業務の成果品は、既に著作権を有するもの以外はすべて発注者に帰属するものとし、受注者は発注者の許可なく使用及び流用してはならない。

(完了)

第11条 本業務は、成果品を提出し発注者の検査を受け、検査合格により完了とする。

(納期及び納入場所)

第12条 本業務の納期及び納入場所は以下のとおりとする。

(1) 納 期：令和8年3月19日

(2) 納入場所：熱海市 観光建設部 まちづくり課

第2章 業務概要

(基本的な考え方)

第13条 本業務の考え方は以下のとおりである。

本市は、都市計画マスタープラン及び立地適正化計画を策定し、都市機能誘導区域及び居住誘導区域を位置付け、集約的都市構造の実現を目指している。

立地適正化計画は、「規制」ではなく「誘導」による都市構造の実現を目指すもので、このためには、「市街地の魅力向上」が最も重要な課題となる。しかしながら、本市の中心市街地は、昭和25年の熱海大火の復興から高度成長期にかけて急激に整備された経緯があり、この時期の建築物や都市基盤が一斉に老朽化することで、防災上の安全性や土地利用効率の低下は否めず、居住環境や観光地としての魅力の低減が危惧される状況にある。このため、本市の活力創造や市としての持続可能性を考慮してく上では、「市街地における都市構造の再構築」が極めて重要な案件であると考えられる。

一方、本市の中心市街地の大半は斜面地に形成され、複雑な街区や不整形に細分化された敷地形状に加え、防火帯建築等の共同ビルや複雑な権利関係等による合意形成の困難も予測され、「都市構造の再構築」は容易とは言い難い状況でもある。

そのような中、近年再び高まりつつある「民間活力」に改めて着目する。もとより、本市は民間活力によって発展してきた「まち」であり、これは民間活力が本市の「都市構造の再構築」にとって相性がよく、重要な推進力として期待されていることから、この機を活かすことが重要と考える。

しかしながら、これまでは、行政としては、民間活力を活用するのではなく、都市の方向性を官民連携で築かなかったことで一見すると市街地の乱雑さを招いてしまったという点に留意が必要である。一方で、民間活力の高まりといえども高度成長期ほどの勢いはなく、かつてのような過度な規制を設けることで、大切な活力を削ぐことも危惧されている状況にある。また、「やりやすいところ」から開発が進められ、「やりにくいところ」が残っている状況にも配慮が必要である。

これらのことを踏まえ、民の実行力やスピード感と、官の広域的かつ長期的な視野及び調整力といったそれぞれの特徴を活かしつつ、時代や地域の状況を踏まえ、「熱海市で、官民が“上手く”連携する仕組み」を創っていく必要があるなかで、「令和6年度 熱海市都市構造検討調査業務」において、東海岸町と熱海駅を結ぶ回遊ネットワーク構築が検討され、道路の修景整備に向けた具体の検討を進めることとなった。

本業務委託では、「熱海市都市構造検討調査業務」の結果を基に、道路修景に関する整備方針を定めることを目的とし、これに必要な調査及び予備設計を行う。また、ルートの沿道施設（ラビスタ）周辺では施設建設と合わせて事業者が道路を改修しており、修景整備を追加して行うことで、早期に回遊ネットワークの一部を完成させることが期待できることから、詳細設計を行うこととする。

なお、整備方針の検討に際しては、別途検討を予定している「令和7年度 熱海市都市構造検討調査業務」との緊密な調整を必須とする。

(検討項目)

第14条 本業務における検討項目は以下のとおりである。

1 設計計画

(1) 業務計画書

- ・業務の目的・主旨を把握し、設計図書に示す業務内容を確認し、業務計画書を作成し、監督員に提出する。

2 現状把握

(1) 現地踏査および資料整理

- ・回遊ルート of 景観や眺望ポイントの魅力向上にあたり、現状の問題を調査・整理する。
- ・また、このルートは歩行者動線となることから、歩行者の安全性や利便性の懸念箇所を調査する。
- ・なお、修景整備を行う上で既存の地下埋設物が支障となる可能性があるため、道路内の占用物調査を行うものとする。

3 ルートの役割と使い方を踏まえた修景検討

(1) 基本的考え方の整理

- ・「令和6年度 熱海市都市構造検討調査業務 東海岸町の修景検討」の結果をもとに、計画路線全体が魅力的な回遊ネットワークとして機能するよう、ルートの役割と使い方を踏まえた修景整備の基本的考え方（道路施設の色調やデザイン方針）を整理する。
- ・なお、検討に際しては、令和7年度も引き続き検討が予定される「熱海市 都市構造検討調査」との緊密な調整を必須とし、計画内容を相互に反映することとする。

(2) 改修方針の検討

- ・路線ごとに道路施設等の改修内容を検討する。
- ・整備の範囲やグレードについて、複数のプランを検討し、整備水準を検討するための資料を作成する。
- ・また、道路施設以外の公共インフラや民間設備等についても改善が望まれるものを整理し、改善案を検討する。

4 民間事業者等との調整・合意形成 (関係機関 2 機関)

【沿道事業者との調整】

- ・ラビスタ周辺では、公共空間と一体の良好な景観づくりや来街者の利活用が期待されることから、道路と沿道の修景内容や活用方法について、協議・調整を図る。

【道路占用者との調整】

- ・舗装整備等の事業スケジュールを決定するにあたり、地下埋設物の更新時期との調整が必要となる。
- ・また、ルート上にある配管や架空線等について、事業者より修景整備への協力が得られる可能性がある。
- ・これらのことについて、道路占用者等との協議・調整を行う。

5 施工手順の検討

- ・周辺の開発計画やインフラ更新（水道、下水、ガス、温泉管等）の時期を把握し修景整備の整備時期（案）を検討する。

6 道路修景詳細設計（メインルート A L=290m）

（1）舗装修景設計

- ・舗装修景の工法を選定する。
- ・対象路線は整備されて間もないことから、原則として既存の舗装を活かした修景（路面への着色等）にて検討する。
- ・工法選定に際し、単にデザイン性やコストだけでなく、耐久性や維持管理の容易さに留意すること。

（2）照明設計

- ・夜間の誘導性及び景観向上のため、照明施設の設計を行う。

（3）図面作成

- ・提供された現況図を用いて、工事に必要な図面を作成する。
- ・作成する図面は以下の通りとする。

① 平面図 ② 標準横断図 ③ 詳細図（舗装、照明）

（4）数量計算書作成

- ・数量計算を行い、工事に必要な数量計算書を作成する。

（5）概算工事費算出

- ・「3（2）改修方針の検討」の参考資料として、詳細設計を行う前に、概算工事費を算出する。

（打合せ協議、報告書及び成果品）

第 15 条 本業務における打合せ協議、報告書及び成果品については以下のとおりである。

（1）打合せ協議

- ・業務着手時 1 回、中間 1 回、成果納品時 1 回の計 3 回とする。

（2）照査

- ・「静岡県 業務委託共通仕様書 3. 土木設計業務等共通仕様書」第 1108 条照査技術者及び照査の実施に基づき照査を実施すること。

(3) 報告書及び成果品

- ・打合せ協議の議事録の作成を行い、検討結果を成果品として紙媒体及び電子データを納品する。

(4) イメージ図の作成

- ・関係者への説明資料として、道路の透視図を作成する。(3カット)

■ 適用範囲

項目	メインルート A	メインルート B	サブルート
設計計画	○	○	○
現状把握	○	○	○
役割と使い方を踏まえた修景検討	○	○	○
民間事業者等との合意形成	○	○	○
施工手順の検討	○	○	○
道路修景詳細設計	○	—	—

■ 実施フロー

